



Plan Local d'Urbanisme

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du :

 Juin 2014

Sommaire

INTRODUCTION – QU’EST-CE QUE LE P.A.D.D. ?	3
A) Portée juridique	3
B) Contenu	3
C) Les orientations d’aménagement	5
D) Opposabilité du P.A.D.D. et des orientations d’aménagement	5
Objectifs de développement et d’aménagement et orientations générales	6
1) Conforter la fonction résidentielle du territoire, tout en maîtrisant son urbanisation	7
2) Préserver et renforcer la structure urbaine existante	11
3) Faciliter les déplacements et la mobilité des baronnais	15
4) Conforter l’activité agricole et faciliter la diversification de l’économie locale	20
5) Valoriser et protéger les atouts paysagers et naturels de la commune	23

INTRODUCTION

Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durable ?

A) Portée juridique

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à plus ou moins long terme**, vision complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, témoignant ainsi de l'engagement de la commune vis-à-vis de certains secteurs et/ou opérations spécifiques.

Le contenu du PADD a été réformé par le décret du 9 juin 2004, modifiant le code de l'urbanisme. Désormais, le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation constituent 2 documents distincts.

L'article R123.1 du code de l'urbanisme précise en effet que Le plan local d'urbanisme comprend :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur des quartiers ou des secteurs précis,
- un règlement, ainsi que
- des documents graphiques.

B) Contenu

L'article R.123-3 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune** ».

Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement concernent **l'organisation générale du territoire communal**. Elles doivent respecter les principes du développement durable dans le domaine de l'urbanisme.

L'article L.110 du code de l'urbanisme stipule que : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

INTRODUCTION

Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durable ?

Afin d'**aménager le cadre de vie**, d'**assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports** répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de **gérer le sol de façon économe**, d'**assurer la protection des milieux naturels et des paysages** ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise que : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part ;
- la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;

2. La **diversité des fonctions urbaines** et la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :

- d'habitat,
- d'activités économiques, notamment commerciales,
- d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que
- d'équipements publics,

3. Une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels**, urbains, périurbains et ruraux, intégrant :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains,
- la réduction des nuisances sonores,
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

INTRODUCTION

Qu'est-ce que le projet d'aménagement et de développement durable ?

C) Les orientations d'aménagement et de programmation

L'article L.123.1-4 précise en effet que les PLU comportent, également des **orientations d'aménagement et de programmation** qui « peuvent porter sur des quartiers ou sur des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ».

Dans le respect du **projet d'aménagement et de développement durable**, les orientations peuvent « définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain, et
- assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

D) Opposabilité du P.A.D.D. et des orientations d'aménagement et de programmation

Le PADD n'est pas opposable aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Les **orientations d'aménagement et de programmation s'imposent** aux opérations de construction ou d'aménagement **en termes de compatibilité**, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre.

Le règlement et ses documents graphiques s'imposent en termes de conformité, c'est-à-dire que leurs règles doivent être respectées strictement.

À l'issue du diagnostic réalisé à l'occasion de la révision de son PLU, la commune de Baron-sur-Odon a arrêté une liste d'objectifs prioritaires pour le développement de son territoire, dans le respect des **objectifs de développement durable** édictés à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule ainsi autour de **cinq objectifs majeurs**, qui constituent autant de problématiques auxquelles le PADD s'attache à apporter des réponses.

Ces objectifs tendent, d'une part, à **renforcer la structure urbaine existante** en tirant notamment profit de l'urbanisation d'un secteur central et stratégique à l'échelle de sa zone agglomérée, d'autre part, à **maintenir un cadre de vie et un environnement de qualité**.

Les objectifs principaux sont les suivants :

- 1. Conforter la fonction résidentielle de la commune, tout en maîtrisant l'urbanisation.** Ce premier objectif vise d'abord à gérer de façon rationnelle les possibilités d'extension définies par le SCOT, tout en offrant au plus grand nombre la possibilité de se loger, engager des opérations d'un nouveau type sur la commune, combinant intensité urbaine et diversification de l'offre
- 2. Renforcer la structure urbaine existante**, en poursuivant l'objectif d'épaississement du centre-bourg, en renforçant la centralité existante et en initiant la création d'une nouvelle, en confortant l'épine dorsale que constitue la RD214 et en assurant la « greffe » entre le secteur d'extension, le secteur de la Bruyère et le centre-bourg
- 3. Faciliter les déplacements et la mobilité des baronnais** en poursuivant les efforts d'aménagement liés à la traversée de bourg et à la desserte des quartiers d'habitation, en optimisant le fonctionnement du réseau existant et en encourageant l'aménagement de liaisons douces, desservant tout à la fois la zone agglomérée et les sites naturels d'exception que compte la commune
- 4. Conforter l'activité agricole et faciliter la diversification de l'économie locale**, en encourageant notamment le développement d'activités commerciales et/ou de services à l'intérieur de la zone agglomérée, mais aussi et surtout en permettant le renforcement de la filière touristique et le tourisme vert sur la commune
- 5. Valoriser et protéger les atouts paysagers et naturels de la commune**, en assurant leur protection et leur valorisation, en s'appropriant l'outil intercommunal « trame vert et bleue » du SCOT témoignant ainsi de l'inscription de la commune dans un environnement élargi et en préservant les milieux naturels sensibles, la connexion biologique de la Vallée de l'Odon, du Bois de Baron et les corridors bocagers

1. Conforter la fonction résidentielle du territoire, tout en maîtrisant son urbanisation

Aux yeux de la commune et de ses élus, *accueillir* c'est d'abord offrir aux nouveaux habitants **un habitat de qualité dans un territoire attractif**, mais c'est aussi diversifier l'offre pour assurer un véritable parcours résidentiel sur la commune et maintenir ainsi sa population en place.

Dans ce sens, la notion de « logement pour tous » définit la diversité, quand la qualité se concrétise d'une part par **la qualité des constructions**, mais aussi et surtout par celle de **l'accompagnement de l'habitat** : espaces et équipements publics, déplacements et stationnement, activités urbaines...

Enfin, et en termes plus conservatoires, **la préservation du bâti ancien** constitue également **un enjeu important de la politique d'aménagement et de développement** que la commune souhaite mettre en œuvre ; celle-ci intéressant aussi bien le centre bourg, que les bâtiments traditionnels isolés de la zone agricole.

Sur ces différents enjeux complémentaires, le diagnostic a mis en évidence un certains nombre de problématiques importantes sur la commune :

- Une offre d'**équipements et de services parmi les plus élevées de l'aire du SCOT** (rapportée à la population), et dont le maintien constitue **un enjeu important** en matière de **cadre de vie**, mais qui devra néanmoins composer avec **un probable ralentissement du dynamisme démographique** dans les années qui viennent, induisant par-là même **une adaptation progressive de l'offre actuelle**
- Une **enveloppe foncière limitée** pour les 20 prochaines années, qui oblige d'ores et déjà la commune à gérer le foncier disponible de façon rationnelle et à **optimiser au mieux les possibilités d'extension définies par le SCOT**
- Un **parc de résidences principales sur-spécialisé** et dominé par la maison individuelle en accession, et qui ne correspond pas toujours aux **besoins des ménages captifs**, tandis qu'est observée dans le même temps **une détérioration des conditions de ressources** de certaines couches de la population, parmi les plus âgées

Orientations	actions, moyens et attendus
A) Limiter la consommation de l'espace	→ Réduire la consommation de l'espace et utiliser de façon économe l'enveloppe foncière allouée par le SCOT pour les 20 prochaines années. Le PLU crée 6.4 ha de zone d'urbanisation future dédiée à l'habitat pour une densité moyenne de 14 logements à l'hectare. A l'horizon 2030, le P.L.U devrait consommer 0.4 ha /an d'espace naturel et économiser environ 2 ha par rapport au P.O.S. Pour une densité moyenne de 10 logements/ha, le P.O.S a en effet consommé en 15 ans, 8,5 ha, soit 0,5 ha / an.

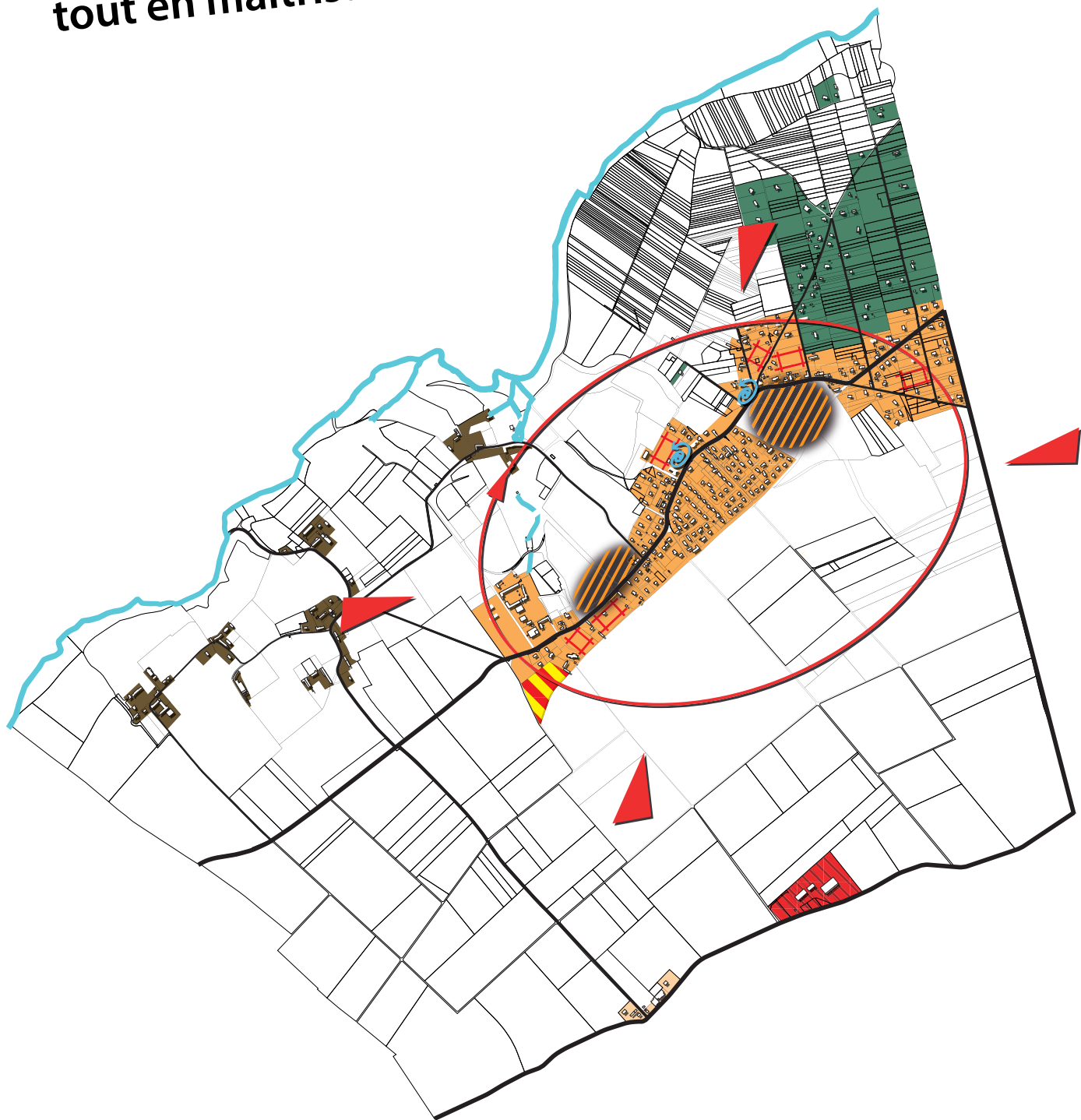
1. Conforter la fonction résidentielle du territoire, tout en maîtrisant son urbanisation

Orientations	actions, moyens et attendus
B) Assurer un développement maîtrisé de l'habitat et diversifier l'offre de logements afin d'assurer l'équilibre des populations	→ Accueillir une nouvelle population résidente qui permettra ainsi de préserver un équilibre démographique en accueillant des jeunes ménages et des familles avec enfants (issus de la décohabitation ou par apport de populations nouvelles) → Créer les conditions favorables permettant d'atteindre un équilibre social des populations par la diversité de l'offre et de logements • création d'une centaine de nouveaux logements à horizon 2030, dont une vingtaine par densification de la zone urbaine existante ; soit, un peu plus de 7 logements par an en moyenne, contre 11 sur la période 2000-2007 • densification mesurée de l'habitat afin d'accompagner le processus de limitation du foncier urbanisable : aux alentours de 14 logements à l'hectare, à mettre en rapport avec la densité préconisée par le SCOT (12 logements à l'hectare) • adaptation et diversification de l'offre de logements créés en direction de ménages spécifiques (jeunes ménages, ménages vieillissants autonomes...) : locatifs publics, logements de plain-pied... - diversification des formes d'habitat, dont une offre à la portée des primo-accédants comprenant du logement individuel, du logement « intermédiaires » (individuels groupés, maisons de ville, individuels semi-collectifs), du petit collectif (R+1+c, R+2) • diversification de la gamme des logements - Favoriser l'offre de type locative sociale et/ou privée et/ou en accession aidée à la propriété selon l'évolution des dispositifs et de la politique nationale
C) Garantir le renouvellement naturel des populations sur la commune	→ Atteindre 1 000 habitants environ à horizon 2030, soit une croissance annuelle de l'ordre de 1,2%, contre 4,2% entre 2000 et 2007 → Prévenir au mieux le risque de décélération de la croissance démographique (et le risque de vieillissement connexe) en mettant l'accent sur l'accueil des jeunes ménages (avec enfant) aujourd'hui sous représentés sur la commune

1. Conforter la fonction résidentielle du territoire, tout en maîtrisant son urbanisation

Orientations	actions, moyens et attendus
D) Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans la structure urbaine existante	→ Mettre un coup d'arrêt à l'étalement urbain et limiter le développement linéaire du tissu le long des voies, en ne négligeant pas les espaces résiduels identifiés au sein de la zone urbanisée et en poursuivant l'objectif d'épaississement de la zone agglomérée → Promouvoir, dans la zone d'urbanisation future un modèle urbain répondant aux objectifs de durabilité : mixité sociale et urbaine (habitat/équipements/services), offre de logements diversifiée et adaptée aux revenus de chacun etc. ; → Veiller à l'intégration des opérations futures dans leur environnement naturel ou urbain (implantation, volumétrie, essences végétales...), et promouvoir la réalisation de programmes respectueux de l'environnement
E) Adapter l'offre d'équipements et de services à la population	→ Compléter l'offre en équipements de proximité et identifier les secteurs privilégiés pour l'implantation d'équipements de rayonnement intercommunal → Localiser les équipements, commerces et services au plus près des besoins de la population lors des opérations nouvelles → Rendre possible l'extension et/ou l'évolution des équipements actuels lorsque cela est possible (salle de motricité pour la filière scolaire...)

1. Conforter la fonction résidentielle du territoire, tout en maîtrisant l'urbanisation



 Zone urbaine agglomérée à conforter et densifier

 De nouveaux quartiers résidentiels

 Secteur d'habitat diffus situé à l'intérieur de la trame verte du SCOT, dont les évolutions doivent être limitées

 Hameau à protéger et dont l'évolution doit être mesurée

 Opération cours

 Equipement à vocation intercommunale à conforter si besoin

 Interstice urbain à combler

 Centralité urbaine à affirmer ou à créer

 Une attractivité résidentielle maintenue



2. Préserver et renforcer la structure urbaine existante

Le projet d'aménagement de la commune doit être appréhendé comme **la volonté d'adapter la structure urbaine aux évolutions intervenues ces dernières années et le souhait de préparer l'avenir au mieux**. Il a ainsi pour ambition de projeter et de réaliser, par recomposition et renforcement de l'existant, ou par extension, **une structure spatiale globale forte**, fonctionnelle et identifiante, tant pour les habitants de la commune que pour ses usagers extérieurs.

L'enjeu est de **conjuguer développement urbain et préservation des qualités**, de l'identité et de l'attractivité de la commune.

Sur cette thématique majeure que constitue la structure urbaine, le diagnostic a mis en évidence un certain nombre de dysfonctionnements importants sur la commune :

- un **développement linéaire le long des voies** (la RD214, mais également le long des VC sur le secteur de la Bruyère) qui pose ponctuellement la question de l'accessibilité de certains secteurs (dents creuses non desservies)
- un mode de développement linéaire qui s'accompagne d'**une quête perpétuelle de centralité** suffisamment affirmée et faisant sens à l'échelle du bourg
- un **plan de cheminements doux embryonnaire** qui ne fait pas toujours suffisamment le lien entre les différentes zones d'habitat et les équipements
- l'existence de **secteurs d'habitat plus diffus** (secteurs de La Bruyère, de l'Eglise), et notamment le premier dont le développement s'est opéré sans réel lien avec le reste de la zone agglomérée
- l'existence d'**une zone tampon** entre le secteur de la Bruyère et la zone agglomérée instituée dans le POS (et destinée initialement à isoler le secteur de la Bruyère et le bois de la zone agricole) qui **porte atteinte à l'unité du bourg et rend impossible l'aménagement de liens fonctionnels** et visuels forts et lisibles entre ces deux zones résidentielles

En réponse à ces différents constats, le plan guide qui suit et qui se mettra en place progressivement au fur et à mesure des réalisations, prend le parti **d'une trame de structuration relativement forte articulant trois principes** :

- un **arrêt de l'étirement continu du bourg** le long de la RD214,
- un **épaississement du centre bourg**,
- un **renforcement des centralités** (actuelles et à venir).

Cette **trame de composition globale** articule tradition et modernité. Elle s'appuie sur des éléments forts existants, anciens ou contemporains. Ceux-ci fondent l'identité de la commune, pour les développer à l'échelle d'un nouveau tissu aggloméré.

2. Préserver et renforcer la structure urbaine existante

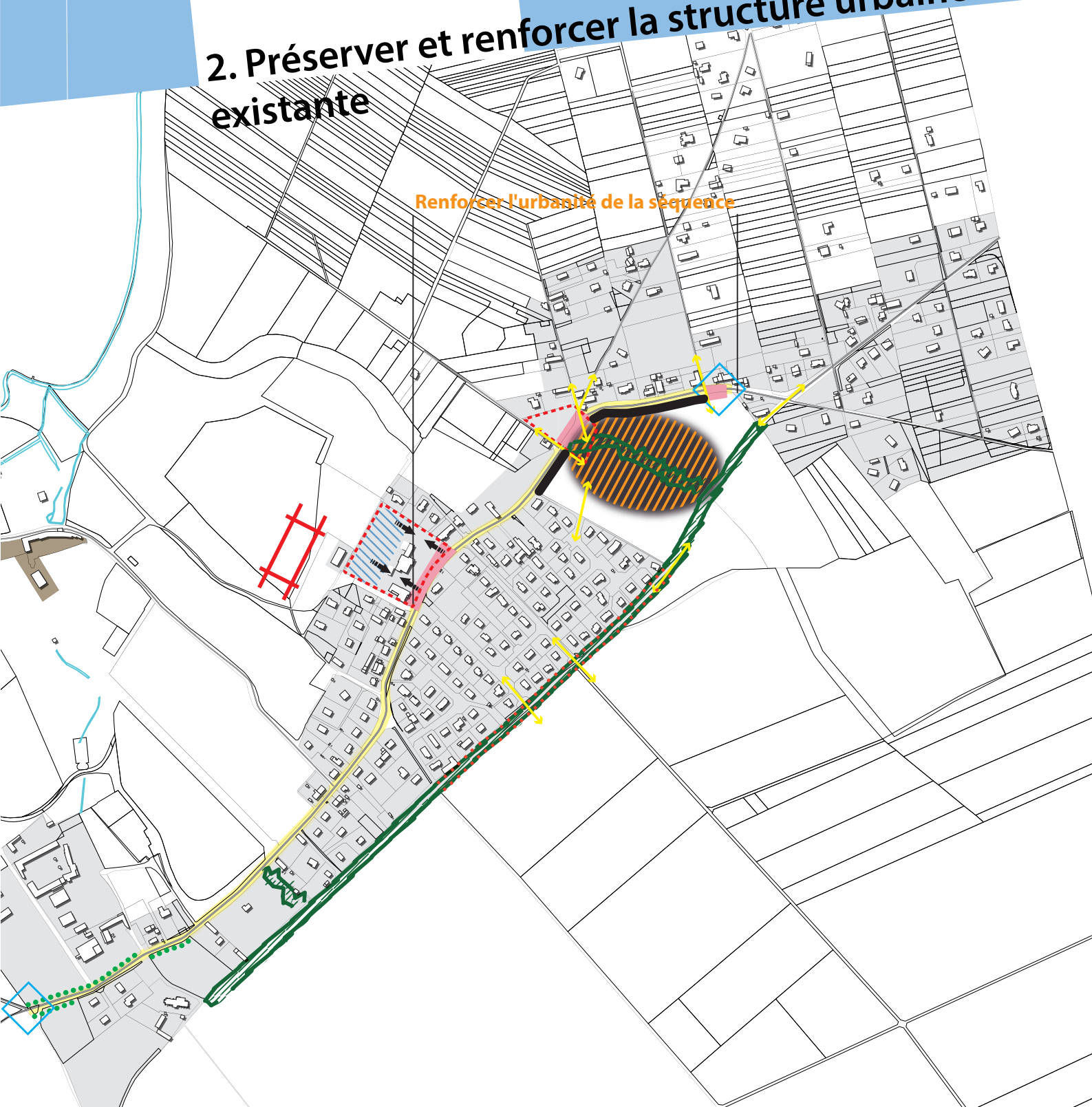
Orientations	actions, moyens et attendus
A) Poursuivre l'objectif d'épaississement du centre-bourg	→ Concentrer les extensions du tissu bâti à l'intérieur de la zone agglomérée existante et limiter le développement de l'habitat diffus en dehors de cette zone → Renforcer la centralité majeure existante constituée autour de la mairie et de l'école en conférant davantage de profondeur et d'épaisseur au pôle actuel (porosités visuelle et fonctionnelle accrues vers le cœur de l'îlot) → Impulser la création d'une seconde centralité, à l'occasion de la réalisation du nouveau quartier projeté et assurant la « greffe » entre ce dernier, le secteur de la Bruyère et le centre-bourg (ouverture du nouveau quartier sur les quartiers environnants). A terme, ce nouveau quartier incarnera la nouvelle « porte d'entrée » de la zone agglomérée → Valoriser et identifier plus clairement les espaces publics par le biais d'aménagements spécifiques et ouvrir l'espace public de la mairie sur son environnement (voir plus loin) → Mailler entre eux les espaces publics structurants (actuels et à venir) en s'appuyant notamment sur les cheminements doux
B) Préserver la qualité du cadre de vie	→ Hiérarchiser le niveau de contraintes réglementaires suivant l'intérêt patrimonial du bâti et adapter les règles de constructibilité aux caractéristiques morphologiques et architecturales du secteur considéré (centre historique, hameaux agricoles, tissu pavillonnaire récent...) → Favoriser l'architecture contemporaine de qualité et les constructions bioclimatiques (COS modulable...), en veillant à l'insertion paysagère des opérations → Imposer la réalisation d'espaces verts, de plantations de qualité dans les opérations futures afin de préserver le caractère « aéré » et « vert » de la commune → Définir à l'intérieur de la zone agglomérée une structure verte et une trame paysagère structurante, offrant des continuités et des connections avec les espaces naturels extérieurs (trame verte et bleue), support de cheminements doux et/ou de promenades

2. Préserver et renforcer la structure urbaine existante

Orientations	actions, moyens et attendus
C) Conforter l'axe structurant que constitue la RD214 en combinant plusieurs séquences	→ Renforcer la stature urbaine de la voie dans sa traversée du bourg et l'ouvrir sur les quartiers et espaces environnants → Conforter son assise en multipliant les accroches et en renforçant la lisibilité des espaces publics (actuels et à venir) situés en bordure de la voie (réaménagement de l'espace public et des espaces piétons) → Conférer à la voie une silhouette de rue dans la mesure du possible et des terrains disponibles, en privilégiant un bâti à l'alignement sur les terrains concernés → Renforcer la fonction de services (voire la fonction commerciale) de la voie, en privilégiant le développement de mètres carrés correspondants en rez-de-chaussée et/ou le long de l'axe → Marquer l'entrée ouest du bourg et traiter plus globalement la séquence urbaine s'étirant depuis cette entrée jusqu'au croisement avec le chemin du Ponchet (action combinant amélioration du cadre de vie et sécurisation des déplacements)
D) Conforter les équipements de superstructure existants, en créer de nouveaux et adapter l'offre aux évolutions démographiques que pourrait connaître la commune	→ Réorganiser et recomposer le pôle d'équipements publics et conférer davantage d'épaisseur à l'ensemble de la zone (mairie, école, plateaux sportifs...) • réorganisation du groupe scolaire en cas de compression des effectifs • déplacement des terrains de sport et réaménagement de l'emprise libérée. • réaménagement des espaces publics du pôle → Transférer les plateaux sportifs et la salle polyvalente sur le secteur dit « Le Mont » situé dans le prolongement du pôle d'équipements actuel et offrant aujourd'hui un environnement propice au développement des activités sportives et récréatives → Aménager une nouvelle centralité (services, espaces publics, équipements...) complémentaire au pôle d'équipements existant à l'occasion de la réalisation des programmes d'extension aujourd'hui envisagés • mise en valeur de cette nouvelle centralité en qualité de « porte d'entrée » de la zone agglomérée • développement de cette centralité en coordination avec les évolutions du pôle d'équipements actuel

2. Préserver et renforcer la structure urbaine existante

Renforcer l'urbanité de la séquence



-  Centralité à renforcer ou à créer
-  Coeur d'îlot à recomposer et à ouvrir sur l'extérieur (RD214)
-  Espace public à traiter (accroche sur la RD214 : plateau surélevé...)
-  Terrain d'accueil pour équipements transférés
-  Principe de porosité visuelle et fonctionnelle à mettre en oeuvre
-  Intégration fonctionnelle du nouveau quartier assurant la greffe du secteur de la Bruyère sur la zone agglomérée

-  Entrée de la zone agglomérée à marquer
-  Façade urbaine à créer
-  Ecran visuel à aménager (merlon planté, arbres de haute tige)
-  Structure verte de la zone agglomérée : trame paysagère structurante, support de cheminements doux, d'aménités et/ou d'équipements d'agrément légers (bancs, tables d'orientation, espaces de jeux...)

3. Faciliter la communication les déplacements et lamobilité des baronnais

Le diagnostic établi dans le cadre de la révision a permis de mettre en exergue **un certain nombre de problématiques et dysfonctionnements** auxquels la commune souhaite aujourd'hui apporter une réponse :

- un **réseau viaire insuffisamment hiérarchisé** sur les opérations récentes (qui ne distingue pas toujours suffisamment liaisons inter-quartiers et desserte résidentielle *stricto sensu*), **rendant par-là même difficile la lecture de certains îlots** et générant *in fine* l'apparition de circulations parasites et des solutions parfois inappropriées (mises en impasse de certaines voies...)
- une **circulation entre quartiers qui ne s'opère pas toujours** (îlots résidentiels en vase clos), une **perméabilité parfois contrariée** qui oblige alors à revenir systématiquement sur la RD214 pour passer d'un quartier à l'autre
- une **traversée de bourg** qui, bien que présentant des atouts, mériterait **quelques améliorations sur certaines séquences distinctes**
- une **absence de cheminements piétons**, et de liaisons douces en général, structurés, qui tranche ici avec les nombreux **circuits pédestres** existant aujourd'hui (Au fil de l'Odon...) et permettant notamment de découvrir et de parcourir **la vallée de l'Odon**

Au regard de ces grands constats, **la thématique « déplacements et mobilité »** du projet communal se décline autour des **3 objectifs majeurs** suivants :

- renforcer le **maillage des rues** de la zone agglomérée et **hiérarchiser le réseau viaire**,
- marquer et **sécuriser les accès aux quartiers d'habitat** depuis la RD214,
- organiser et aménager **un maillage cohérent d'itinéraires de déplacements doux**.

Orientations	actions, moyens et attendus
A) Renforcer et hiérarchiser le maillage viaire du territoire	→ Etoffer le tissu urbain en s'appuyant sur une trame viaire structurante qu'il conviendra de renforcer et de hiérarchiser (voir ci-dessous) et compléter cette trame de façon transversale par l'aménagement de nouvelles dessertes à l'occasion de l'aménagement de la zone AU → Raffermer les liens des secteurs résidentiels entre eux d'une part, et entre ces derniers et les centralités urbaines (existantes ou à venir) d'autre part → Renforcer la hiérarchisation du réseau afin de limiter les circulations parasites : • profils des voies clairement définis selon la vocation de l'axe considéré (desserte résidentielle, liaison inter-quartiers...) • limitation des reports de stationnement le long des voies existantes, notamment dans les opérations à venir (voir ci-après)

3. Faciliter la communication les déplacements et lamobilité des baronnais

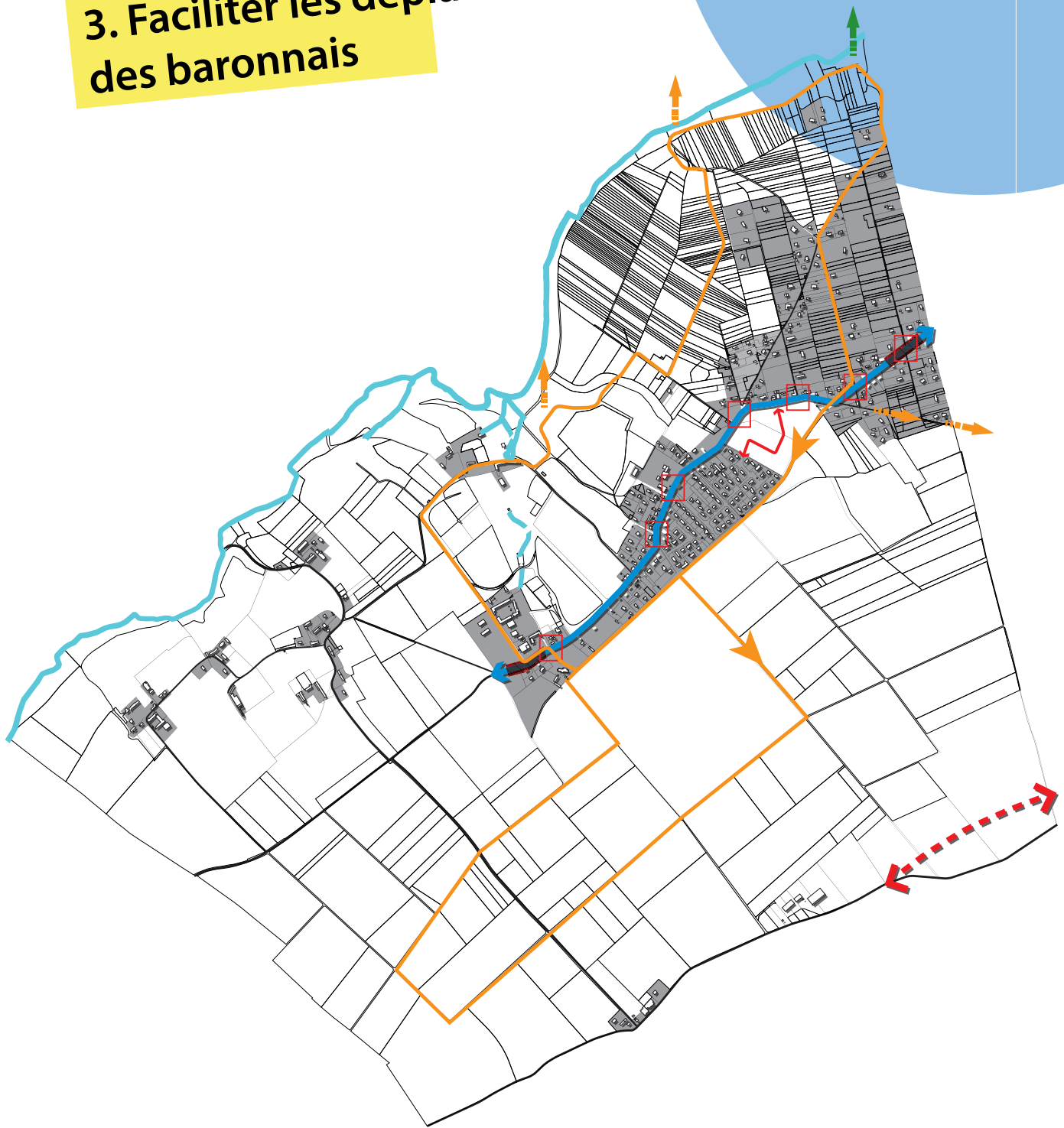
B) Optimiser le fonctionnement du réseau existant	→ Articuler la vocation de transit de la RD214 et le renforcement de la stature urbaine de la voie (rétrécissement de la chaussée sur certaines séquences, traitement du profil de la voie et réaffectation des espaces ainsi libérés...) → Améliorer les conditions de traversée et de visibilité le long de la RD214 (brisure des trajectoires rectilignes, aménagement des intersections... notamment avec le réseau du secteur de la Bruyère) : • aménagement et requalification de la voie et ses abords pour créer une véritable continuité urbaine entre les quartiers résidentiels récents et projetés de la zone agglomérée et le secteur de la Bruyère (structuration d'un front bâti à l'alignement le long de la voie marquant l'entrée dans la zone agglomérée • mise en valeur des liaisons de desserte transversale nord-sud (chemins de la Pierrette, des Fresnes...) et aménagement des intersections avec la RD214 afin de rythmer la traversée du bourg → Valoriser les entrées du bourg et signaler les entrées dans la zone agglomérée → Optimiser le stationnement : • aménagement d'espaces de stationnement résidentiel de type collectif dans les nouvelles opérations afin d'éviter tout report le long des voies et de faciliter les efforts de hiérarchisation du réseau mentionnés plus haut • réorganisation du stationnement public (et de sa desserte) sur le secteur de la mairie et de l'école, en lien avec la recomposition du pôle d'équipements Garantir la faisabilité juridique du projet de déviation de la RD8 conduit aujourd'hui par le Département
C) Organiser et aménager un maillage cohérent d'itinéraires de déplacements doux	→ Ouvrir les quartiers d'habitation actuels et projetés sur le cheminement structurant dit « du Pré d'Oisy » → Faciliter et conforter les déplacements en mode doux à l'intérieur de la zone agglomérée entre les quartiers d'habitation, les équipements et les services → Aménager un plan de circulations douces à l'intérieur de la zone agglomérée offrant des connections avec le parcours « au fil de l'Odon » → Poursuivre les actions de valorisation de la trame verte en aménageant de nouveaux itinéraires de promenade ou en créant des boucles à partir des cheminements existants vers les communes situées au nord de l'Odon, ainsi que vers la commune de Fontaine

3. Faciliter la communication les déplacements et lamobilité des baronnais

D) Favoriser le développement des communications numériques.

- Le **développement des communications numériques** contribue à l'**attractivité du territoire**. La commune souhaite poursuivre cet objectif d'accès du plus grand nombre au numérique avec **une desserte en haut débit et l'usage de la fibre optique jusqu'aux habitations** (habitat ancien et nouvelles opérations d'habitat et d'activités), notamment en s'appuyant sur des infrastructures neutres et mutualisées comme le Réseau d'Initiative Public (R.I.P.) départemental et notamment sa boucle secondaire.

3. Faciliter les déplacements et la mobilité des baronnais

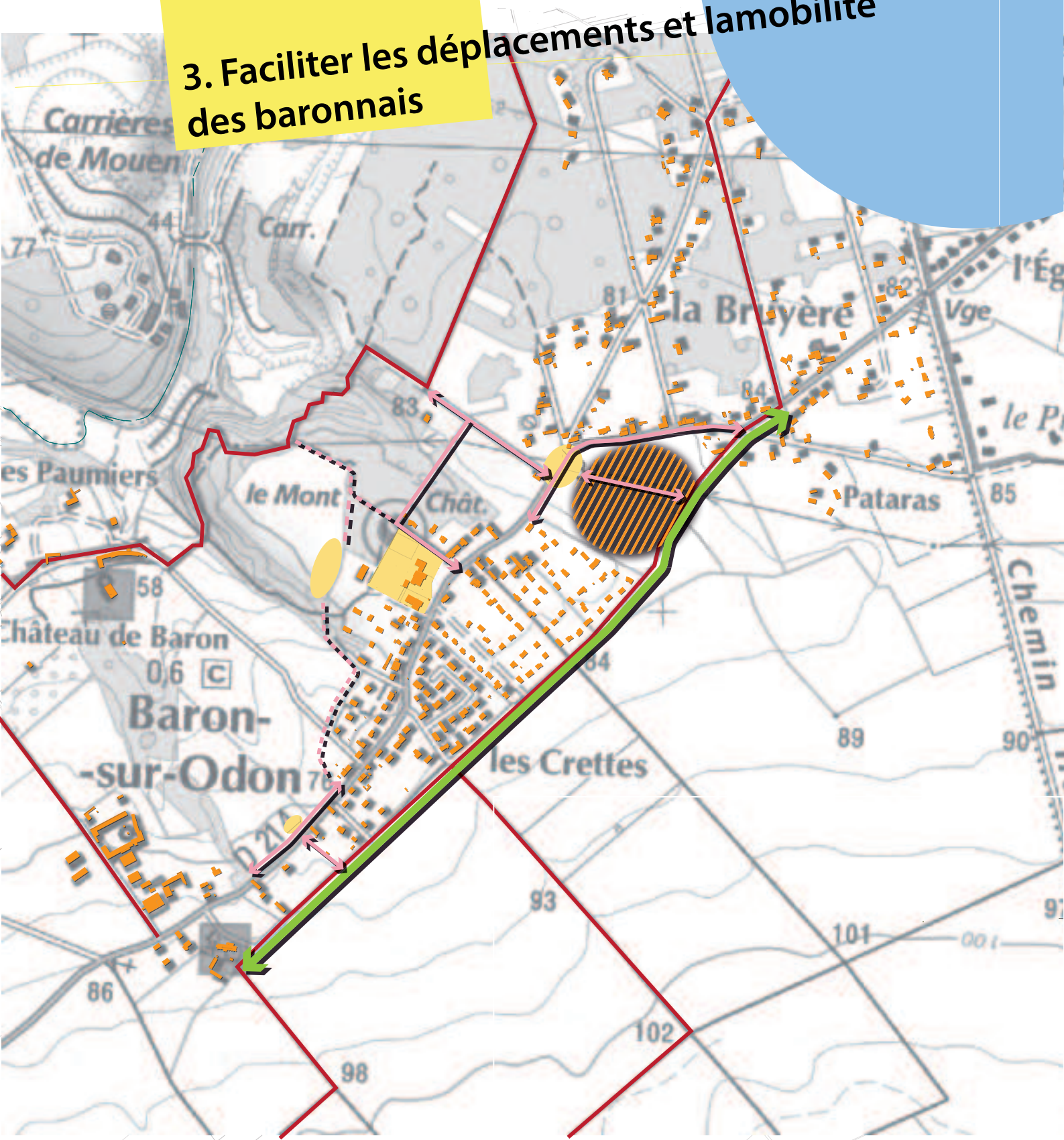


-  Traversée de bourg à aménager
-  Instituer une hiérarchisation claire dans le réseau viaire à venir
-  Accompagner le réaménagement de la RD8 entre Evrecy et Eterville
-  Traiter les entrées de bourg
-  Parcours "Au fil de l'Odon"
-  Prolonger le parcours "Au fil de l'Odon" vers les communes limitrophes

-  Aménager et sécuriser l'accès aux principaux quartiers d'habitation



3. Faciliter les déplacements et l'accessibilité des baronnais



-  Chemin du Pré d'Oisy à conforter
-  Aménager un maillage cohérent de cheminements piétonniers reliant zones résidentielles et équipements actuels et/ou projetés et offrant des débouchés sur le parcours "Au fil de l'Odon"
-  Prolongements possibles (tracé de principe)
-  Parcours "Au fil de l'Odon"
-  Futur quartier d'habitations

 Equipement public existant ou projeté



4. Conforter l'activité agricole et faciliter la diversification de l'économie locale

Indépendamment des évolutions structurelles qui la traversent aujourd'hui, **l'activité agricole constitue une richesse économique et paysagère, nécessaire à l'équilibre du territoire**, à la maîtrise de l'urbanisation et du cadre de vie des habitants et au développement économique, que souhaite préserver la commune.

Afin de pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal, **la commune souhaite protéger celle-ci et lui permettre de s'adapter et de moderniser** son outil de production. Cela nécessite notamment une protection des terres qui entourent les sièges d'exploitation :

- par un zonage adapté (zone A) autour des principaux sièges
- par la possibilité de réaffecter d'anciens bâtiments, en favorisant notamment la diversification agricole (chambre d'hôte, gîte rural...)
- mais aussi en redonnant une valeur d'usage qui permettra à l'exploitant de financer sa modernisation.

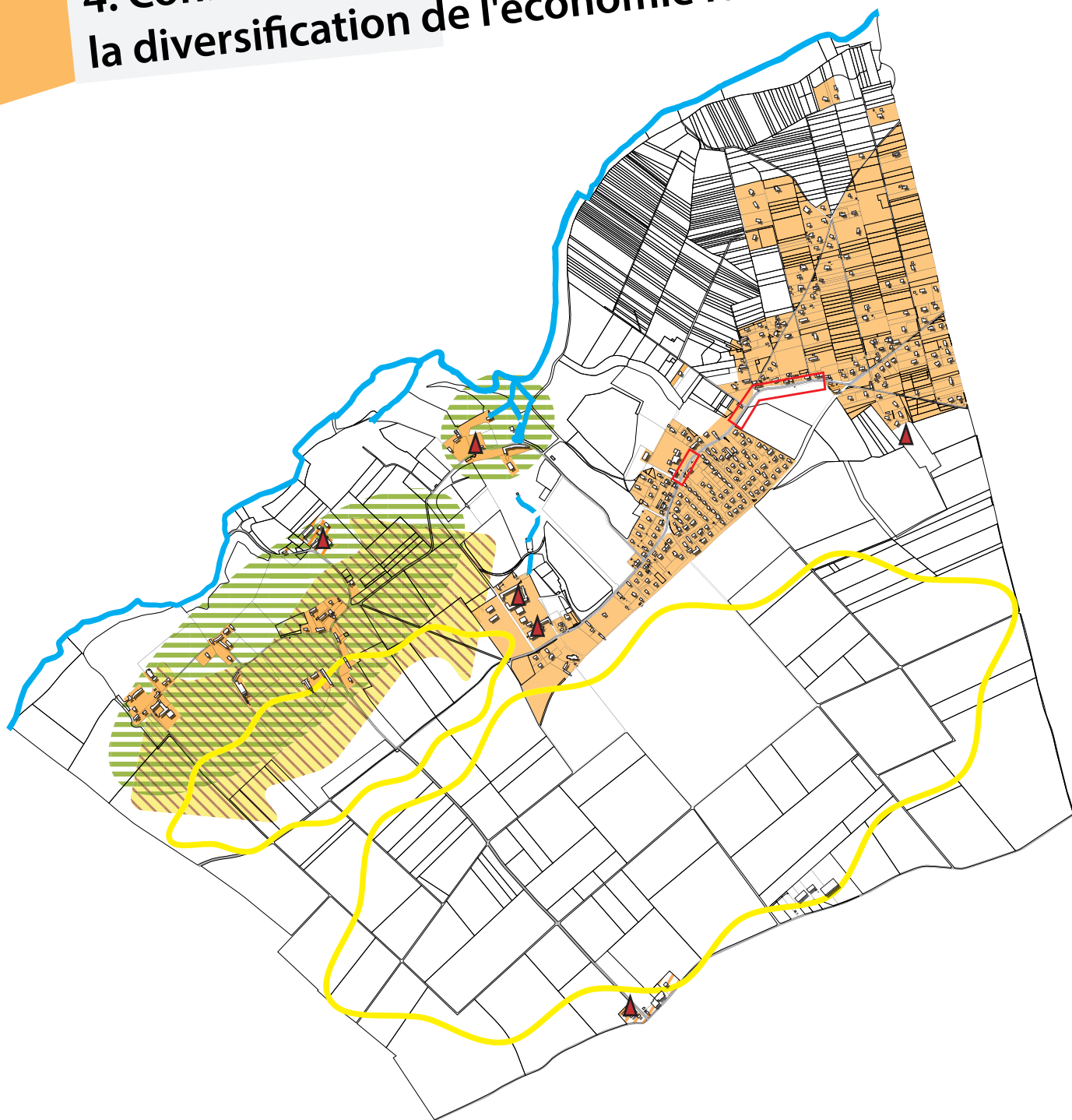
Parallèlement, la commune souhaite également encourager une diversification des activités présentes et/ou à venir, en mettant notamment l'accent sur **la filière du tourisme vert**, sans omettre non plus de favoriser le développement d'activités compatibles avec l'habitat en centre bourg.

Orientations	actions, moyens et attendus
A) Préserver le potentiel agronomique du domaine agricole et contribuer à son développement	→ Maintenir une agriculture intensive sur le plateau agricole, en préservant les continuités nécessaires de ses espaces et garantir le maintien de sa compétitivité → Œuvrer pour un développement de l'urbanisation respectueux du potentiel du plateau agricole en limitant l'impact du développement urbain sur les terres agricoles → Gérer de façon réfléchie l'espace agricole de transition entre la zone naturelle et les terres labourables (versant bocager) comme faisant partie intégrante de la trame verte et bleue → Favoriser, dans les zones proches de l'urbanisation, le développement d'une agriculture compatible avec l'habitat, raisonnée ou biologique, orientée vers des productions destinées à une consommation locale et privilégiant les « circuits courts » → Rendre possible les transformations d'usage du bâti agricole mémoriel situé sur le versant bocager à des fins touristiques, récréatives...

4. Conforter l'activité agricole et faciliter la diversification de l'économie locale

Orientations	actions, moyens et attendus
B) Réunir les conditions permettant un développement des fonctions commerciales et de services dans le centre bourg	→ Mettre en œuvre les dispositions réglementaires autorisant la réalisation de commerces et/ou de constructions à usage de services compatibles avec l'habitat à l'intérieur du tissu urbain, dans un souci d'animation locale et de qualité du cadre de vie → Identifier en amont dans le cadre d'orientations d'aménagement et/ou d'études préalables les emplacements et/ou secteurs d'implantation opportuns, pouvant répondre <i>a minima</i> aux critères de commercialité usuels (visibilité, flux, desserte, stationnement...)
C) Conforter la filière touristique et le tourisme vert sur la commune	→ Conforter le développement de la filière, notamment en matière d'hébergement touristique (gîte-relais, ferme-auberges...) de préférence desservi par les parcours pédestres existants ou projetés sur la commune → Compléter la vocation des parcours pédestres existants (essentiellement orientés vers le tourisme et la randonnée) en leur adossant des équipements légers à vocation plus récréative → Outre les actions collectives visant à définir des supports de promotion adéquates et qui ne concernent pas directement le PLU, poursuivre les efforts engagés concourant progressivement à la mise en place d'une signalétique harmonisée (topo-guides...)

4. Conforter l'activité agricole et faciliter la diversification de l'économie locale



-  Tissu bâti
-  Un domaine agricole protégé, des terres dont le potentiel agronomique est préservé
-  Un espace agricole de transition, qui fait le lien entre la zone naturelle et les terres labourables (zone de connexion paysagère)
-  Exploitation agricole
-  Secteur préférentiel pour le développement de l'hébergement touristique par adaptation du bâti existant

-  Secteur préférentiel pour l'implantation de commerces de proximité



5. Valoriser et protéger les atouts paysagers et naturels de la commune

Le développement durable implique **une prise en compte de la dimension environnementale**, au même titre que celle de l'économie ou que la satisfaction des besoins sociaux. Aussi, une des ambitions de la commune réside-t-elle aujourd'hui dans **la protection de ses richesses naturelles et patrimoniales**. Un objectif de préservation qui prend tout son sens ici au regard des objectifs de développement qui sont ceux de la commune aujourd'hui.

Le diagnostic préalable a quant à lui mis l'accent sur un certain nombre d'enjeux et de défis auxquels la commune entend aujourd'hui apporter une réponse :

- des **sites naturels** d'exception et des paysages remarquables **vis-à-vis desquels l'impact de l'urbanisation doit être limité au maximum**

L'environnement naturel de la commune se caractérise par **la présence d'entités naturelles diverses et variées** : terres agricoles, espaces boisés, zone humides, vallée etc. Cette diversité induit aujourd'hui pour la commune une certaine richesse sur le plan faunistique et floristique (ZNIEFF...) et lui garantit un cadre de vie agréable, ainsi qu'**une image de « commune verte »**.

La **croissance urbaine menace aujourd'hui** certains de ces espaces naturels. Le développement diffus du secteur de La Bruyère notamment, apparaît ainsi problématique au regard **des atteintes qu'il porte à l'équilibre environnemental de la commune**.

- des **risques**, des **nuisances** ou encore **des mesures de protection nécessaires** à prendre en compte dans le projet

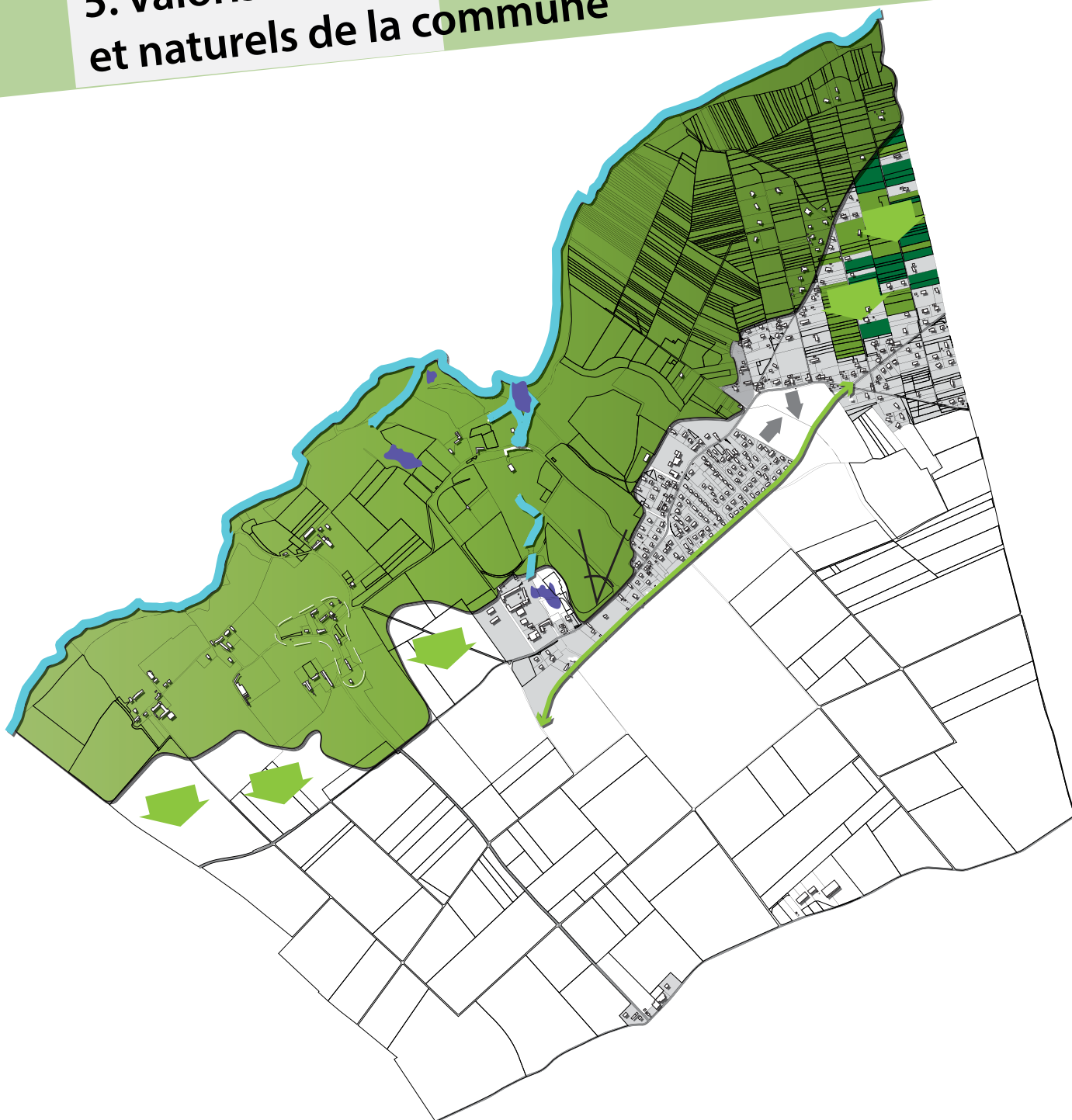
5. Valoriser et protéger les atouts paysagers et naturels de la commune

Orientations	actions, moyens et attendus
A) Assurer la protection des espaces naturels et préserver les milieux naturels sensibles	→ Protéger les zones naturelles d'intérêt écologique : • ZNIEFF • espaces boisés • corridors bocagers • zones humides...
B) Préserver et valoriser les composantes paysagères et patrimoniales du territoire	→ S'approprier l'outil « trame verte et bleue » du SCOT à des fins de protection de la biodiversité, tant au niveau des choix en termes d'ouverture à l'urbanisation, qu'en termes de patrimonialisation des lieux → Lutter contre le développement de l'habitat diffus qui participe au morcellement des espaces naturels et agricoles (notamment dans les hameaux) et donner corps au principe de continuité écologique vis-à-vis de la trame verte et bleue définie par le SCOT → Protéger les vues sur les entités paysagères remarquables que compte la commune → Prendre en compte les particularismes et les contraintes du paysage ouvert du plateau agricole : • renforcement ou aménagement de lisières urbaines franches et fortes entre espace urbanisé et espace agricole → Mettre en relation des espaces naturels existants et les espaces sportifs ou récréatifs actuels et à venir → Organiser un maillage vert de chemins et de haies bocagères dans l'espace urbain, relié aux zones de continuité biologiques → Préserver la trace physique de l'Odon et poursuivre les actions visant à renforcer son accessibilité, ainsi que celle de ses berges → Identifier et protéger les sites archéologiques
C) Préserver et sécuriser la ressource en eau	→ S'inscrire dans toute démarche jugée utile et visant notamment la réalisation de schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant → Intégrer la problématique des eaux pluviales en amont des projets de développement de la commune (emplacements réservés pour réalisation de bassin à ciel ouvert...) → Promouvoir, dans les opérations d'aménagement, les techniques favorisant la rétention des eaux de pluie à la parcelle, adaptées au substrat et limitant le ruissellement.

5. Valoriser et protéger les atouts paysagers et naturels de la commune

Orientations	actions, moyens et attendus
D) Assurer la prise en compte des risques et des nuisances dans les opérations futures	→ Intégrer les contraintes liées à la présence d'une ligne à haute tension sur le territoire, et intégrer les retraits réglementaires du bâti (correspondants) comme élément de composition urbaine à part entière lors des opérations à venir → Prendre en compte les risques naturels prévisibles dans le futur règlement du PLU (inondation, remontée de nappe, chutes de blocs...)
E) Réduire la pression sur l'environnement	→ réduire la pression sur les espaces naturels en rationalisant la consommation foncière : • urbanisation des dents creuses, recyclage de friches : l'économie générale du projet passe par une densification de l'enveloppe urbaine existante qui à terme devrait permettre la réalisation d'une vingtaine de logements environ ; soit, entre 15 et 20% des nouveaux logements programmés • promotion d'une certaine intensité urbaine (avec une densité moyenne de l'ordre de 14 logements à l'hectare – contre 12 pour les opérations réalisées ces 5 dernières années – le projet défini par la commune devrait ainsi permettre une économie de 2 hectares environ)

5. Valoriser et protéger les atouts paysagers et naturels de la commune



-  Trame verte (Vallée de l'Odon, bois de Baron)
-  Trame bleue (trace physique de l'Odon préservée)
-  Zone urbaine agglomérée
-  Extension de la zone agglomérée
-  Un plateau agricole protégé, des terres dont le potentiel agronomique est préservé
-  Un habitat diffus, dont le développement est limité aux extensions du bâti existant
-  Extension du hameau dans l'enveloppe urbaine existante

-  Des continuités écologiques à renforcer
-  L'aménagement de lisnières urbaines (interface ville/campagne) limitant l'impact des constructions actuelles et à venir sur le paysage ouvert de la plaine
-  Un point de vue à préserver et à mettre en scène
-  Les zones humides protégées

